

Suncop 2 BVBA

**Verslag van de commissaris
aan de algemene vergadering
over de jaarrekening
afgesloten op 30 juni 2016**

Suncop 2 BVBA

Verslag van de commissaris aan de algemene vergadering over de jaarrekening afgesloten op 30 juni 2016

Aan de vennoten

Overeenkomstig de wettelijke en statutaire bepalingen brengen wij u verslag uit in het kader van ons mandaat van commissaris. Dit verslag omvat ons verslag over de jaarrekening, en omvat tevens ons verslag over andere door wet- en regelgeving gestelde eisen. De jaarrekening omvat de balans op 30 juni 2016 en de resultatenrekening voor het boekjaar van 6 maanden afgesloten op die datum, alsmede een overzicht van de waarderingsregels en andere toelichtingen.

Verslag over de jaarrekening – Oordeel met voorbehoud

Wij hebben de controle uitgevoerd van de jaarrekening van Suncop 2 BVBA (“de vennootschap”), opgesteld op basis van het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, met een balanstotaal van 3.749 (000) EUR en waarvan de resultatenrekening afsluit met een verlies van het boekjaar van 83 (000) EUR.

Verantwoordelijkheid van het college van zaakvoerders voor het opstellen van de jaarrekening

Het college van zaakvoerders is verantwoordelijk voor het opstellen van de jaarrekening die een getrouw beeld geeft in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, alsook voor het implementeren van de interne controle die ze noodzakelijk acht voor het opstellen van de jaarrekening die geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten.

Verantwoordelijkheid van de commissaris

Het is onze verantwoordelijkheid een oordeel over deze jaarrekening tot uitdrukking te brengen op basis van onze controle. Wij hebben onze controle volgens de internationale controlestandaarden (International Standards on Auditing - ISA) uitgevoerd. Die standaarden vereisen dat wij aan de deontologische vereisten voldoen alsook de controle plannen en uitvoeren teneinde een redelijke mate van zekerheid te verkrijgen dat de jaarrekening geen afwijkingen van materieel belang bevat.

Een controle omvat werkzaamheden ter verkrijging van controle-informatie over de in de jaarrekening opgenomen bedragen en toelichtingen. De geselecteerde werkzaamheden zijn afhankelijk van de beoordeling door de commissaris, met inbegrip van diens inschatting van de risico's van een afwijking van materieel belang in de jaarrekening als gevolg van fraude of van fouten. Bij het maken van die risico-inschatting neemt de commissaris de interne controle van de vennootschap in aanmerking die relevant is voor het opstellen van de jaarrekening die een getrouw beeld geeft, teneinde controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn, maar die niet gericht zijn op het geven van een oordeel over de effectiviteit van de interne controle van de vennootschap. Een controle omvat tevens een evaluatie van de geschiktheid van de gehanteerde waarderingsregels en van de redelijkheid van de door het college van zaakvoerders gemaakte schattingen, alsmede een evaluatie van de presentatie van de jaarrekening als geheel. Wij hebben van de aangestelden en van het college van zaakvoerders van de vennootschap de voor onze controle vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is om daarop ons oordeel te baseren.

Onderbouwing van het oordeel met voorbehoud

Rekening houdend met onze benoeming in de hoedanigheid van commissaris van de vennootschap in de loop van het boekjaar afgesloten op 31 december 2015 en met het feit dat de jaarrekening van het daaraan voorafgaande boekjaar niet werd gecontroleerd door een commissaris, waren wij niet in staat de controle-informatie te verkrijgen omtrent de afgrenzing van opbrengsten en kosten aan het begin van het boekjaar 2015. Omdat de beginsaldi de resultatenrekening beïnvloeden, zijn wij niet in staat geweest om te bepalen of aanpassingen aan het resultaat van het vorige boekjaar noodzakelijk hadden kunnen zijn. Ons oordeel over de jaarrekening voor het op 31 december 2015 afgesloten boekjaar werd dienovereenkomstig aangepast. Ons oordeel over de jaarrekening van het boekjaar onder controle is eveneens aangepast vanwege de mogelijke effecten van deze aangelegenheid op de vergelijkbaarheid van de cijfers van het boekjaar onder controle met de overeenkomstige cijfers die op het vorig boekjaar betrekking hebben.

Oordeel met voorbehoud

Uitgezonderd de mogelijke effecten van de aangelegenheid zoals beschreven in de paragraaf “Onderbouwing van het oordeel met voorbehoud”, geeft de jaarrekening van Suncop 2 BVBA, naar ons oordeel, een getrouw beeld van het vermogen en van de financiële toestand van de vennootschap per 30 juni 2016, en van haar resultaten over het boekjaar van 6 maanden dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

Verslag over andere door wet- en regelgeving gestelde eisen

Het college van zaakvoerders is verantwoordelijk voor het opstellen en de inhoud van het jaarverslag, het naleven van de wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften die van toepassing zijn op het voeren van de boekhouding, alsook voor het naleven van het Wetboek van Vennootschappen en van de statuten van de vennootschap.

In het kader van ons mandaat en overeenkomstig de Belgische bijkomende norm bij de in België van toepassing zijnde internationale controlestandaarden, is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van materieel belang zijnde opzichten, de naleving van bepaalde wettelijke en reglementaire verplichtingen na te gaan. Op grond hiervan doen wij de volgende bijkomende verklaringen die niet van aard zijn om de draagwijdte van ons oordeel over de jaarrekening te wijzigen:

- Het jaarverslag behandelt de door de wet vereiste inlichtingen, stemt overeen met de jaarrekening en bevat geen van materieel belang zijnde inconsistenties ten aanzien van de informatie waarover wij beschikken in het kader van onze opdracht.
- Onverminderd formele aspecten van ondergeschikt belang, met uitzondering van hetgeen vermeld is in het deel van onderhavig verslag met betrekking tot ons oordeel, werd de boekhouding gevoerd overeenkomstig de in België van toepassing zijnde wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften.
- De resultaatverwerking, die aan de algemene vergadering wordt voorgesteld, stemt overeen met de wettelijke en statutaire bepalingen.
- Met uitzondering van hetgeen vermeld is in het deel van onderhavig verslag met betrekking tot ons oordeel, dienen wij u geen verrichtingen of beslissingen mede te delen die in overtreding met de statuten of het Wetboek van Vennootschappen zijn gedaan of genomen.

- De vennootschap werd op 30 juni 2016 overgenomen door fusie met de vennootschap Warehouses De Pauw Comm. VA, een Belgische openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap. De bijgevoegde jaarrekening werd opgemaakt in uitvoering van artikel 704 van het Wetboek van Vennootschappen. Zoals toegelicht in het jaarverslag van het college van zaakvoerders, werd in de jaarrekening per 30 juni 2016, op basis van de fusie, de te betalen exit taks tot uitdrukking gebracht, alsook de herwaardering van het vastgoed van de vennootschap aan de waarde “kosten koper” (i.e. de netto verkoopwaarde, d.w.z. zonder de verschuldigde registratierechten en zonder de overige wervingskosten) op basis van het schattingsverslag van de vastgoeddeskundige. De vennootschap sluit af met een overgedragen verlies. Aangezien de activiteiten verdergezet worden na de fusie met Warehouses De Pauw Comm. VA, een Belgische openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap, is de bijgevoegde jaarrekening opgesteld onder het continuïteitsprincipe.

Antwerpen, 13 januari 2017

De commissaris



DELOITTE Bedrijfsrevisoren

BV o.v.v.e. CVBA

Vertegenwoordigd door Kathleen De Brabander